



به پیوست گزارش صورت وضعیت پورتفوی صندوق سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات نیک رای برای ماه منتهی به تیر ۱۴۰۳ در اجرای ابلاغیه ۱۲۰۲۰۰۹۳ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۰۵ سازمان بورس و اوراق بهادار در خصوص افشای ماهانه پورتفوی صندوق‌های سرمایه‌گذاری به شرح ذیل تقدیم می‌شود.

شماره صفحه

۱-۱۰

صورت وضعیت پورتفوی تیر ماه (یادداشت‌ها)

صورت وضعیت پورتفوی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۶ به تایید ارکان رسیده است:

امضای نماینده

شخص حقوقی

ارکان صندوق

گروه مالی دانایان

مدیر صندوق



صندوق سرمایه‌گذاری
املاک و مستغلات نیک‌رای
شماره ثبت: ۵۵۳۳۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۱- سرمایه گذاری ها

۱-۱- سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام

۱۴۰۳/۰۴/۳۱					تغییرات طی دوره				۱۴۰۳/۰۳/۳۱			
نام شرکت	تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	خرید طی دوره		فروش طی دوره		تعداد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	تعداد
					تعداد	بهای تمام شده	تعداد	مبلغ فروش				
توسعه و عمران امید	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۲۵,۴۹۹,۸۰۵,۸۸۵	۱.۷۷٪	۰	۰	۰	۰	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۴	۱۴,۸۰۲,۳۳۰
جمع	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۲۵,۴۹۹,۸۰۵,۸۸۵	۱.۷۷٪	۰	۰	۰	۰	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۳۱,۳۷۲,۷۶۲,۱۶۴	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۴	۱۴,۸۰۲,۳۳۰

۱۵۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۲-۱- سرمایه‌گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری

۱۴۰۳/۰۳/۳۱		تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۰۴/۳۱			
		خرید/صدور طی دوره		فروش/ابطال طی دوره			
صندوق	تعداد واحد	بهای تمام شده	خالص ارزش فروش	درصد به کل دارایی ها	تعداد	بهای تمام شده	قیمت ابطال / بازار هر واحد
صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت	۱۱,۱۶۷,۱۰۳	۴۴۰,۴۹۸,۵۷۲,۷۸۵	۵۱۱,۷۳۷,۰۳۰,۲۱۵	۲۴,۸۲٪	۱۱,۱۶۷,۱۰۳	۴۶,۸۶۱	۱۱,۱۶۷,۱۰۳
صندوق س. لبخند فارابی-د	۵۳۰,۵۴۶	۷,۷۴۱,۳۸۴,۱۸۷	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۱	۰,۴۴٪	۵۳۰,۵۴۶	۱۵,۸۰۱	۵۳۰,۵۴۶
جمع	۱۱,۶۹۷,۶۴۹	۴۴۸,۲۳۹,۸۵۶,۹۷۲	۵۱۹,۹۳۴,۵۵۰,۷۷۵	۲۵,۲۶٪	۱۱,۶۹۷,۶۴۹		

۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت پرتفوی

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۱-۳- سرمایه‌گذاری در سپرده بانکی

۱۴۰۳/۰۴/۳۱		تغییرات طی دوره		۱۴۰۳/۰۳/۳۱	
درصد به کل دارایی ها	مبلغ	کاهش	افزایش	مبلغ	سپرده های بانکی
۰٪	۵۵,۸۰۵	۰	۰	۵۵,۸۰۵	سپرده کوتاه مدت بانک خاورمیانه آفتاب ۱۰۰۱۱۰۸۱۰۷۰۷۰۷۵۱۹۳ نرخ سود ۵ درصد
۰٪	۹,۰۳۸,۷۹۶	۵۱۸,۴۰۰	۳۸,۲۲۱	۹,۵۱۸,۹۷۵	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱ نرخ سود ۵ درصد
۰.۲۸٪	۴,۹۴۰,۷۲۰,۵۹۵	۲,۳۷۱,۹۹۰,۹۵۹	۳,۶۵۶,۳۰۱,۳۶۹	۳,۶۵۶,۴۱۰,۱۸۵	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۲۰۱۶۳۰۸۰۹۶۰۸ نرخ سود ۵ درصد
۰.۰۸٪	۱,۳۵۱,۹۹۵,۹۲۶	۵۱۸,۴۰۰	۱,۳۳۷,۷۳۱,۵۷۴	۱۴,۷۸۲,۷۵۲	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵ نرخ سود ۵ درصد
۱۱.۸۳٪	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۹۹۳,۹۷۲,۳۶۹	۴,۹۹۳,۹۷۲,۳۶۹	۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰ نرخ سود ۲۸ درصد
۰.۰۶٪	۱,۰۷۴,۴۶۱,۸۳۹	۳,۱۶۷,۴۵۲,۵۵۰	۶۶۰,۵۱۳,۴۷۹	۳,۵۸۱,۴۰۰,۹۱۰	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱ نرخ سود ۵ درصد
۱۲.۲۵٪	۲۱۷,۳۷۶,۲۷۲,۹۶۱	۱۰,۵۳۴,۴۵۲,۶۷۸	۱۰,۶۴۸,۵۵۷,۰۱۲	۲۱۷,۲۶۲,۱۶۸,۶۲۷	جمع

۱
۵

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۲- درآمد حاصل از سرمایه گذاری ها

شرح	یادداشت	مبلغ	درصد از کل درآمدها	درصد از کل دارایی ها
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام	۱-۲	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۱۰۰.۰۸٪	۰.۱۱٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در واحدهای صندوق های سرمایه گذاری	۲-۲	۱۱,۶۵۰,۵۲۹,۳۵۹	۶۲.۸۲٪	۰.۶۶٪
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده	۳-۲	۴,۹۹۴,۶۸۱,۶۷۴	۲۶.۹۳٪	۰.۲۸٪
سایر درآمدها	۴-۲	۳۲,۹۵۵,۱۱۹	۰.۱۸٪	۰٪
جمع		۱۸,۵۴۶,۸۷۶,۶۸۱	۱۰۰٪	۱.۰۴٪

۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۲-۱- درآمد حاصل از سرمایه گذاری در سهام و حق تقدم سهام

از ابتدای سال مالی					طی ماه					
جمع					جمع					
درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود سهام	سهام
۱۰۰٪	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	۱۰۰٪	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	توسعه و عمران امید
۱۰۰٪	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	۱۰۰٪	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۰	جمع

۱۵۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۲-۲- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در واحدهای صندوق

از ابتدای سال مالی					طی ماه				
جمع					جمع				
درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد تغییر ارزش	درآمد سود صندوق	درصد از کل درآمدها	مبلغ	درآمد فروش	درآمد سود صندوق	صندوق
۶۱.۸٪	۱۱,۴۶۶,۴۶۴,۴۱۶	۰	۱۱,۴۶۶,۴۶۴,۴۱۶	۰	۶۱.۸٪	۱۱,۴۶۶,۴۶۴,۴۱۶	۰	۱۱,۴۶۶,۴۶۴,۴۱۶	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۱.۰٪	۱۸۴,۰۶۴,۹۴۳	۰	۱۸۴,۰۶۴,۹۴۳	۰	۱.۰٪	۱۸۴,۰۶۴,۹۴۳	۰	۱۸۴,۰۶۴,۹۴۳	صندوق س. لیخند فارابی-د
۶۲.۸٪	۱۱,۶۵۰,۵۲۹,۳۵۹	۰	۱۱,۶۵۰,۵۲۹,۳۵۹	۰	۶۲.۸٪	۱۱,۶۵۰,۵۲۹,۳۵۹	۰	۱۱,۶۵۰,۵۲۹,۳۵۹	جمع

۱۳

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۲-۳- درآمد حاصل از سرمایه-گذاری در سپرده بانکی و گواهی سپرده

از ابتدای سال مالی	طی ماه	
سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	سود سپرده بانکی و گواهی سپرده	نام سپرده بانکی
۳۸,۲۲۱	۳۸,۲۲۱	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱ نرخ سود ۵ درصد
۶۰,۵۷۴	۶۰,۵۷۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۰۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵ نرخ سود ۵ درصد
۴,۹۹۳,۹۷۲,۳۶۹	۴,۹۹۳,۹۷۲,۳۶۹	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰ نرخ سود ۲۸ درصد
۶۱۰,۵۱۰	۶۱۰,۵۱۰	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰.۸۱۰۰.۱۵۶۶۲۴۰۶.۱ نرخ سود ۵ درصد
۴,۹۹۴,۶۸۱,۶۷۴	۴,۹۹۴,۶۸۱,۶۷۴	جمع

۱
م

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

۴-۲- سایر درآمدها

۱۴۰۳/۰۴/۳۱	طی ماه	
مبلغ	مبلغ	سایر درآمدها
.	.	سایر درآمدها
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	۳۲,۹۵۵,۱۱۹	معین برای سایر درآمدهای تنزیل سود بانک
.	.	تعدیل کارمزد کارگزار
۳۲,۹۵۵,۱۱۹	۳۲,۹۵۵,۱۱۹	جمع

۱

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

سود سپرده بانکی

از ابتدای سال مالی			طی ماه			شرح
خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	خالص درآمد	هزینه تنزیل	درآمد سود	
۳۸,۲۲۱	۰	۳۸,۲۲۱	۳۸,۲۲۱	۰	۳۸,۲۲۱	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد خیابان الوند ۲۰۹۸۱۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱ نرخ سود ۵ درصد
۶۰,۵۷۴	۰	۶۰,۵۷۴	۶۰,۵۷۴	۰	۶۰,۵۷۴	سپرده کوتاه مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۲۰۱۶۴۹۶۴۷۶۰۵ نرخ سود ۵ درصد
۴,۹۶۱,۰۲۱,۵۰۹	۳۲,۹۵۰,۸۶۰	۴,۹۹۳,۹۷۲,۳۶۹	۴,۹۶۱,۰۲۱,۵۰۹	۳۲,۹۵۰,۸۶۰	۴,۹۹۳,۹۷۲,۳۶۹	سپرده بلند مدت بانک کارآفرین ملاصدرا ۵۱۰۱۸۲۱۰۸۲۶۰۰ نرخ سود ۲۸ درصد
۶۰۶,۴۲۰	۴,۰۹۰	۶۱۰,۵۱۰	۶۰۶,۴۲۰	۴,۰۹۰	۶۱۰,۵۱۰	سپرده کوتاه مدت بانک پاسارگاد کردستان ۳۴۰۸۱۰۰۰۱۵۶۶۲۴۰۶۱ نرخ سود ۵ درصد
۴,۹۶۱,۷۲۶,۷۲۴	۳۲,۹۵۴,۹۵۰	۴,۹۹۴,۶۸۱,۶۷۴	۴,۹۶۱,۷۲۶,۷۲۴	۳۲,۹۵۴,۹۵۰	۴,۹۹۴,۶۸۱,۶۷۴	جمع

۱/ ۵

صندوق املاک و مستغلات نیک رای

صورت وضعیت درآمدها

برای ماه منتهی به ۱۴۰۳/۰۴/۳۱

درآمد ناشی از تغییر قیمت اوراق بهادار

از ابتدای سال مالی				طی ماه				شرح
سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	سود و زیان ناشی از تغییر قیمت	ارزش دفتری	خالص ارزش فروش	تعداد	
۱۱,۴۶۶,۴۶۴,۴۱۶	۵۱۱,۷۳۷,۰۳۰,۲۱۴	۵۲۳,۲۰۳,۴۹۴,۶۳۰	۱۱,۱۶۷,۱۰۳	۱۱,۴۶۶,۴۶۴,۴۱۶	۵۱۱,۷۳۷,۰۳۰,۲۱۴	۵۲۳,۲۰۳,۴۹۴,۶۳۰	۱۱,۱۶۷,۱۰۳	صندوق ارمغان فیروزه آسیا-ثابت
۱۸۴,۰۶۴,۹۴۳	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۸,۳۸۱,۵۸۵,۵۰۳	۵۳۰,۵۴۶	۱۸۴,۰۶۴,۹۴۳	۸,۱۹۷,۵۲۰,۵۶۰	۸,۳۸۱,۵۸۵,۵۰۳	۵۳۰,۵۴۶	صندوق س. لیخند فارابی-د
۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۲۵,۴۹۹,۸۰۵,۸۸۴	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۳	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	۱,۸۶۸,۷۱۰,۵۲۹	۲۵,۴۹۹,۸۰۵,۸۸۴	۲۷,۳۶۸,۵۱۶,۴۱۳	۱۴,۸۰۲,۳۳۰	توسعه و عمران امید
۱۳,۵۱۹,۲۳۹,۸۸۸	۵۴۵,۴۳۴,۳۵۶,۶۵۸	۵۵۸,۹۵۳,۵۹۶,۵۴۶	۲۶,۴۹۹,۹۷۹	۱۳,۵۱۹,۲۳۹,۸۸۸	۵۴۵,۴۳۴,۳۵۶,۶۵۸	۵۵۸,۹۵۳,۵۹۶,۵۴۶	۲۶,۴۹۹,۹۷۹	جمع

۱